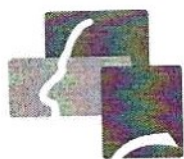




2017.081331.01/AE



KROES
EN PARTNERS

LEVERING

Vandaag, twaalf oktober tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, mr. Leendert Adrianus Plomp, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Harriët Janine Bijl-Atsma, notaris te Alphen aan den Rijn:

1. a. de heer **Jacob SLINGERLAND**, geboren te Alphen aan den Rijn op zes mei negentienhonderdtweeënvijftig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NWP1PD3R9, uitgegeven te Alphen aan den Rijn, op zesentwintig april tweeduizend zestien;
 - b. mevrouw **Agatha Elisabeth OLIVIER**, geboren te Rotterdam op tweeëntwintig juli negentienhonderdvijfenvijftig, zich identificerende met haar identiteitskaart, met kenmerk IS124H7C9, uitgegeven te Alphen aan den Rijn, op vier februari tweeduizend vijftien;
- in algehele gemeenschap van goederen gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 2408 HW Alphen aan den Rijn, Heemraad 78;
- hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "**verkoper**"; en
2. mevrouw **Christina Helena SPRUIJT**, geboren te Houten op drieëntwintig januari negentienhonderdtweeënzestig, zich identificerende met haar rijbewijs, met kenmerk 4214208306, uitgegeven te Alphen aan den Rijn, op vijftien september tweeduizend acht, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 2408 DB Alphen aan den Rijn, Charlotte van Pallandtlaan 61;
- hierna te noemen: "**koper**".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op tweeëntwintig augustus tweeduizend zeventien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "**de Koopovereenkomst**".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot het perceel grond met woning en verdere aanhorigheden gelegen te **2408 HW Alphen aan den Rijn, Heemraad 78**, kadastraal bekend gemeente **Alphen aan den Rijn**, sectie **B**, nummer **8598** ter grootte van een are en zevenendertig centiare (1 a 37 ca), hierna aangeduid met: "**het Verkochte**".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **tweehonderdvijfenveertigduizend euro (€ 245.000,00)**

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

ROERENDE ZAKEN

Voor de in de koopovereenkomst omschreven roerende zaken zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot **NIHIL**.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Kroes en Partners Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Zoetermeer in register Hypotheken 4, op zevenentwintig maart negentienhonderdachtennegentig, in deel 14573 nummer 17, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op zesentwintig maart negentienhonderdachtennegentig verleden voor mr. R. van den Berg, destijds notaris te Alphen aan den Rijn.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, met uitzondering van voormelde roerende zaken, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en



behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte waarbij

verkoper het verkochte in eigendom verkreeg waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

" BEDINGEN

" Op deze overeenkomsten van koop en levering zijn van toepassing de
" voorwaarden en bepalingen, zoals deze zijn opgenomen of genoemd in voormelde
" Algemene Akte "De Variant '98", al welke voorwaarden en bepalingen, waaronder
" met name die, welke zijn aangehaald onder Artikel 12 van de Algemene Akte "De
" Variant '98", worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan
" deel uit te maken.

" De kopers verklaren vóór het passeren van deze akte een copie van de Algemene
" Akte "De Variant '98" te hebben ontvangen en met de inhoud van de Algemene
" Akte "De Variant '98" en de strekking van de in de Algemene Akte "De Variant '98"
" opgenomen voorwaarden en bepalingen volledig bekend te zijn.

" Voor zover in de Algemene Akte "De Variant '98" verplichtingen voorkomen welke
" de verkoopster verplicht is aan de kopers op te leggen, doet de comparante sub 1,
" handelend als gemeld, dat bij deze en wordt een en ander (waaronder met name
" het in artikel 15, aangehaald onder Artikel 12 van de Algemene Akte "De Variant
" '98", ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Alphen
" aan den Rijn, kantoorhoudende te Alphen aan den Rijn, Castellumstraat 6,
" opgenomen anti-speculatiebeding) bij deze door de kopers aanvaard.

" Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden (waaronder speciaal:
" voornoemde gemeente Alphen aan den Rijn) zijn bedongen, worden die rechten bij
" deze tevens door de comparante sub 1 voor die derden aangenomen.

" ERFDIENSTBAARHEDEN

" Bij deze worden door de comparanten, handelend als gemeld, onder toepassing
" van het in Artikel 11 van de Algemene Akte "De Variant '98" bepaalde, gevestigd en
" aanvaard:

" 1. over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de thans
" nog aan de verkoopster in eigendom verblijvende percelen plaatselijk bekend
" Heemraad nummers 70, 72, 80 en 82, alle deeluitmakende van de kadastrale
" perceel gemeente Alphen aan den Rijn sectie B nummer 8134 en 4774, anderzijds:
" de in Artikel 8 van voormelde Algemene Akte "De Variant '98" omschreven
" erfdienstbaarheid tot instandhouding van alle gemeenschappen; en

" 2. over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de thans
" nog aan de verkoopster in eigendom verblijvende percelen plaatselijk bekend
" Heemraad nummers 80 en 82, voornoemd, anderzijds:
" de in Artikel 9 van voormelde Algemene Akte "De Variant '98" omschreven
" erfdienstbaarheid van riolering.

" BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE RECHTEN EN
" BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

" Ten aanzien van reeds bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en
" bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, deel
" 14537 nummer 35, waarbij de verkoopster de tot het onderhavige bouwplan
" behorende gronden in eigendom verkreeg, alsmede naar eerdere akten van
" levering waarbij tot hetzelfde bouwblok behorende percelen bouwterrein
" (Heemraad 66, 68, 74 en 76) werden overgedragen en waarin soortgelijke
" erfdienstbaarheden werden gevestigd als hierboven vermeld.

**AANVAARDING DOOR KOPER**

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

DEFINITIEF ENERGIELABEL

Koper verklaart van verkoper met betrekking tot het verkochte een definitief energielabel te hebben ontvangen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

TOESTEMMING

De verschenen personen sub 1.a. en 1.b. verklaarden elkaar de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop van het verkochte te hebben verleend.

SLOT AKTE

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, van de zakelijke inhoud aan de verschenen personen mededeling gedaan en heb daarop toelichting gegeven.

Waar in deze akte is vermeld of wordt bedoeld ongehuwd en/of nimmer gehuwd geweest, is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Waarvan akte is verleden in de gemeente Alphen aan den Rijn op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen, en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om negen uur vijftig minuten (09:50 uur).

Volgt ondertekening

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Ondergetekende, mr. Leendert Adrianus Plomp, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Harriët Janine Bijl-Atsma notaris te Alphen aan den Rijn, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

